

Vivienda Justa

1-877-825-0750

¡Su protector de los
préstamos justos!

¡Fuerza Financiera!

Una publicación del Concilio de Acción para la Reinversión en la Comunidad de Delaware, Inc.



Your Fair Lending Advocate in Delaware!

Para nosotros es todo acerca del igual y justo acceso a los servicios financieros.

Delaware CRA Council, Inc.
601 N. Church St., Wilmington, DE 19801
1-877-825-0750 or 302-654-5024
www.dcrac.org
rashmi@dcrac.org

**Vivienda Justa
No es una Opción.
¡Es la Ley!**

Gracias

GMAC Bank

Discover Bank

Citigroup Foundation

HSBC Bank USA National Association

JPMorgan Chase Foundation

Celebrate CRA Sponsors

Internal Revenue Services

Designed by Christopher Mears for DCRAC, Inc.

DCRAC | Fundado en 1987

Nuestra Misión: Asegurar igual acceso al capital y crédito a la población y comunidad de menor recurso económico en Delaware a través de la Educación, Medios, Defensa y Legislación.

“Es ilegal para cualquier persona o entidad cuyo negocio envuelva transacciones de bienes raíces de residencias en discriminar en contra de cualquier persona en hacer tales transacciones, o en los términos o condiciones de tales transacciones en base a raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.”

- * Aquellos en el negocio de rentar o vender propiedades para propósitos de residencia deben obedecer el Acto de Vivienda Justa (FHA).
- * La discriminación esta prohibida en base a raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar (niños), u origen nacional.
- * La acción o inacción no debe limitar las opciones de vivienda para las clases protegidas.
- * No debe haber términos o condiciones diferentes para la vivienda para las clases protegidas.

- * O el consumidor hace una queja con el Secretario.
- * O el secretario investiga las prácticas de vivienda por su cuenta y toma acción.
- * El Secretario investiga discriminación, se compromete en la conciliación, y si es necesario hace un cargo de parte de la persona perjudicada.
- * El Secretario puede autorizar una acción civil por alivio temporal o preliminar mientras se busca una disposición final de la queja
- * Cuando se hace un cargo, si ningún partido elige una acción civil, el caso se puede decidir en una Junta Administrativa y el Secretario hace una petición para una imposición de la corte.
- * En Delaware, las quejas se refieren a la Comisión de Relaciones Humanas (Pagina 4).

Penalty for violating FHA is \$100,000.

La discriminación es una herida a la dignidad de una persona.

ACTO DE VIVIENDA JUSTA DE DELAWARE

“...con el propósito de eliminar, en cuanto a las viviendas ofrecidas al público para la venta, renta, o intercambio, la discriminación en base a raza, color, origen nacional, religión, **credo**, sexo, **estado civil**, estado familiar, **edad** o discapacidad, y de proveer un proceso administrativo el cual dispute estos problemas para resolverlos efectivamente y con prontitud siendo firmes y con su debido proceso para todas las personas envueltas.”

- * Toda la autoridad la tiene la Comisión de Relaciones Humanas del Estado.
- * EL código no requiere que la Comisión de Relaciones Humanas refiera las quejas a agencias públicas locales cuando la queja es tomada desde su jurisdicción.
- * Las Penalidades son las mismas que las de la ley federal.

VIVIENDA JUSTA, CODIGO DE WILMINGTON

“...con el propósito de eliminar, en cuanto a las viviendas ofrecidas al público para la venta o renta, la discriminación en base a raza, edad, estado civil, credo, color, sexo, **orientación sexual**, incapacidad, origen nacional, o posición económica como receptor de asistencia social, persona dependiente de un ingreso fijo, o como un padre con niño o niños menores de edad.”

- * La ciudad a designado a Housing Opportunities of Northern DE, Inc., como su consejero en el asunto de vivienda justa y equitativa.
- * Las quejas son hechas en la comisión de asuntos menores de la ciudad para ser revisadas e investigadas.
- * Cuanquiera que sea encontrado culpable de una práctica ilegal será multado con no más de \$2,500.00 o encarcelado por no más de un año, o ambas.

“Yo creo que hay un solo tipo de gente. Gente.”
Harper Lee, *To Kill a Mockingbird*

Hacer una queja

Su queja escrita debe de incluir lo siguiente:

1. Su nombre y dirección.
2. El nombre y dirección de la persona de la que se esta quejando.
3. La dirección de la casa o apartamento que trataba de rentar o comprar.
4. La fecha en que ocurrió el incidente.
5. Una descripción corta de lo que sucedió.

PUEDA CONTACTAR SIEMPRE A
DELAWARE COMMUNITY
REINVESTMENT ACTION COUNCIL
(DCRAC)
 302-654-5024
 877-825-0750

DELAWARE HOUSING COALITION
(DHC)
 302-678-2286

HOUSING OPPORTUNITIES OF
NORTHER DELAWARE (HOND)
 302-429-0794

<p>Clases Protegidas de Delaware</p> <p>Raza y color.</p> <p>Origen Nacional.</p> <p>Religión.</p> <p>Sexo.</p> <p>Estado familiar.</p> <p>Incapacidad.</p> <p>Edad.</p> <p>Estado Civil.</p> <p>Credo.</p>
--

MANDE SUS QUEJAS A

DELAWARE HUMAN RELATIONS
 COMMISSION
 820 N. FRENCH STREET
 WILMINGTON, DE 19801

POR TELÉFONO
 1-877-54-HUMAN

EN LÍNEA

www.state.de.us/sos/hr/
 online-housingform.shtml

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING
 AND URBAN DEVELOPMENT
 CUARTO 5204
 451 7TH STREET, S.W.,
 WASHINGTON, DC 20410
 TELEFONO: (202) 708-1112
 TTY: (202) 708-1455
 www.hud.gov
 1-800-669-9777

Arrendador separa unidades en el sótano y edificios especiales para familias con niños.

Legal Ilegal No se

El aplicante no limpia la casa; el arrendador no le renta a esa persona.

Legal Ilegal No se

Aplicante usa silla de ruedas; accede a pagar por que le pongan una rampa (y después removerla cuando se vaya). El arrendados no quiere que se construya una rampa.

Legal Ilegal No se

El anuncio dice, "Se prefieren Cristianos."

Legal Ilegal No se

Se le niega la hipoteca a una person de color porque no tiene trabajo estable ni ingreso suficiente.

Legal Ilegal No se

Los vendedores son blancos, y solo tienen vecinos blancos. Temiendo la reacción de los vecinos, le dicen al agente de bienes raíces que solo le venden la casa a gente blanca.

Legal Ilegal No se

Un hombre blanco esta buscando casa. El agente, asumiendo que el hombre busca un vecindario de gente blanca, decide enseñarle lugares donde solo vive gente blanca.

Legal Ilegal No se

Se le pide a un Hispano que haga un pago de entrada mas alto que a otros aplicantes de una hipoteca antes de acceder a hacerle un préstamo.

Legal Ilegal No se

Un examen

“Una comunidad racialmente integrada es un término cronológico que dura desde el momento en que entra la primera familia de color hasta el momento que sale la ultima familia de blancos.”
Saul Alinsky, the father of community organizing.

877-54-HUMAN o 877-544-8626

Carvel State Office Building, 820 North French Street,
4th Floor, Wilmington, Delaware 19801
Teléfono: 302-577-5050, Fax: 302-577-3486

Williams State Service Center, 805 River Road,
3rd Floor, Dover, Delaware 19901
Teléfono: 302-739-4567, Fax: 302-739-3354

Georgetown State Service Center, 546 S. Bedford Street,
2nd Floor, Georgetown, Delaware 19947
Teléfono: 302-856-5331, Fax: 302-856-5146

- * Haga la queja dentro de un año desde la fecha del incidente o desde la fecha del descubrimiento del incidente.
- * Puede haber una Conferencia para buscar los hechos.
- * Si no hay resolución, el caso es referido a la Comisión para una junta administrativa.
- * La Comisión rendirá una decisión por escrito, que será enviada a todos los partidos.
- * Mientras tanto, Relaciones Humanas investiga.

- * Un representante trabaja con ambos partidos para averiguar que pasó exactamente.
- * Se hace un reporte por escrito.
 - * **Si se encuentra una causa,** se intenta una conciliación. Si se logra, caso cerrado.
 - * **Si se encuentra una causa,** y el intento de conciliación falla, Se hacen los cargos. El caso es escuchado por la Comisión o en la Corte Superior. Orden final es rendida.
 - * **Si no se encuentra una causa,** El caso se cierra.

Usted puede apelar cualquier orden de la Comisión, incluyendo el Cierre del Caso, en la Corte Superior. Para hacer una queja en línea: www.state.de.us/sos/hr/online-housingform.shtml

El Acto de Vivienda Justa prohíbe discriminación por:

- Raza o color.
- Origen nacional.
- Religión.
- Sexo.
- Estado familiar (incluyendo niños bajo los 18 años de edad viviendo con los padres o custodios legales; mujeres embarazadas y personas, asegurando la custodia de menores de 18).
- Discapacidad

En Préstamos Hipotecarios, esta prohibido:

- * Rehusarse a hacer préstamos hipotecarios o proveer información acerca de ellos.
- * Imponer términos y condiciones diferentes en un préstamo, tales como diferentes tasas de interés, puntos o cargos
- * Poner diferentes términos y condiciones para obtener un préstamo.
- * Discriminar al valorar la propiedad.
- * Rehusarse a comprar un préstamo.

¿Qué viviendas están cubiertas? ¿Qué está Prohibido?

El Acto de Vivienda Justa cubre la mayoría de las viviendas incluyendo venta o renta. En algunos casos, el Acto exonera edificios ocupados por los dueños con no más de 4 unidades, casas para unifamilias vendidas o rentadas sin el uso de un agente, y casas usadas por organizaciones y clubes privados que limitan su ocupación a miembros.

- Negarse a Rentar, Vender o Negociar.
- Hacer la Vivienda no disponible.
- Poner diferentes condiciones/privilegios
- Proveer diferentes servicios/facilidades.
- Hacer la vivienda no disponible para inspección para rentar o vender.
- Persuadir al dueño a vender o rentar (blockbusting), por dinero,.

También Prohibe:

- * Amenazar, obligar, intimidar, o interferir con cualquiera, ejerciendo el derecho de vivienda justa.
- * Anunciar/indicar una preferencia basada en las clases protegidas.
- * Aplica a viviendas unifamiliares y ocupadas por los dueños que de otra forma están exoneradas del Acto.

“Tengo un sueño de que mis cuatro hijos vivirán algún día en una nación donde no serán juzgados por el color de su piel, sino por el contenido de su carácter.”

Martin Luther King, Jr.